

[<< Volver](#)

## Unidad Informática de Doctrina

Area del Derecho

OFICIO 906775 - int 1135 DE 2022 SEPTIEMBRE 8

Tributario

Banco de Datos

[Consultar Documento Jurídico](#)

Procedimiento Tributario

Problema Jurídico

Tesis Jurídica

## ▼ Descriptores

Registro Único de Beneficiarios Finales - RUB

## ▼ Fuentes Formales

LEY 675 DE 2001 ARTS 3, 32, 33

ESTATUTO TRIBUTARIO DECRETO 624 DE 1989 ART. 631-5.

RESOLUCIÓN 000164 DE 2021

## ▼ Extracto

De conformidad con el artículo 56 del Decreto 1742 de 2020, este Despacho está facultado para absolver las consultas escritas generales que se formulen sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias, aduaneras y de fiscalización cambiaria, en el marco de las competencias de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. Por consiguiente, no corresponde a este Despacho, en ejercicio de las funciones descritas anteriormente, prestar asesoría específica para atender casos particulares, ni juzgar o calificar las decisiones tomadas por otras dependencias o entidades.

Mediante el radicado de la referencia, las peticionarias consultan si las disposiciones del Registro Único de Beneficiarios Finales (en adelante "RUB") son aplicables a la propiedad horizontal y, en caso afirmativo, a quienes deberán reportarse como beneficiarios finales de la misma.

Sobre el particular, las consideraciones generales de este Despacho son las siguientes:

El artículo 4 de la Resolución DIAN No. 000164 de 2021 establece:

**"ARTÍCULO 4. Obligados a suministrar información en el Registro Único de Beneficiarios Finales - RUB.** Las siguientes **personas jurídicas** y estructuras sin personería jurídica o similares **se encuentran obligadas a identificar, obtener, conservar, suministrar y actualizar en el Registro Único de Beneficiarios Finales - RUB** la información solicitada en la presente Resolución:

1. Sociedades y **entidades nacionales con o sin ánimo de lucro** de conformidad con lo establecido en el artículo 12-1 del Estatuto Tributario, incluyendo aquellas cuyas acciones se encuentren inscritas o listadas en una o más bolsas de valores.

(...)" (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Por su parte, los artículos 32 y 33 de la Ley 675 de 2001 "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal" señalan:

**"ARTÍCULO 32. OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA.** La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

(...)

**ARTÍCULO 33. NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.** La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto y su domicilio será el municipio o distrito donde este se localiza y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986.

**PARÁGRAFO.** La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro. (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Por su parte, el artículo 5 de la Resolución DIAN No. 000164 de 2021 establece expresamente que no se encuentran obligados a suministrar información en el RUB únicamente: (i) las entidades, establecimientos u organismos públicos, entidades descentralizadas y sociedades nacionales en las que el cien por ciento (100%) de su participación sea público, y (ii) las embajadas, misiones diplomáticas, oficinas consulares, organizaciones u organismos internacionales acreditados por el Gobierno nacional.

En ese orden de ideas se encuentra que, toda vez que la propiedad horizontal corresponde a una persona jurídica sin ánimo de lucro, que no se encuentra expresamente excluida de suministrar información en el RUB por el artículo 5 *ibidem*, la misma se encuentra obligada a cumplir con dicha obligación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Resolución DIAN No. 000164 de 2021.

Así, para efectos de determinar sus beneficiarios finales se deberá dar aplicación a los criterios establecidos en el artículo 6 de la Resolución DIAN No. 000164 de 2021, el cual indica:

**"ARTÍCULO 6. Criterios para la determinación del beneficiario final de las personas jurídicas.** De acuerdo con la definición establecida en el literal a) del artículo 631-5 del Estatuto Tributario, son beneficiarios finales de las personas jurídicas:

1. La persona natural que, actuando individual o conjuntamente, sea titular, directa o indirectamente, del cinco por ciento (5%) o más del capital o de los derechos de voto de la persona jurídica, y/o se beneficie en cinco por ciento (5%) o más de los activos, rendimientos o utilidades de la persona jurídica; y
2. La persona natural que, actuando individual o conjuntamente, ejerce control directo y/o indirecto sobre la persona jurídica por cualquier otro medio diferente a los establecidos en el numeral anterior del presente artículo; o
3. Cuando no se identifique ningún beneficiario final bajo los criterios señalados en los numerales 1 y 2 del presente artículo, se considerará como beneficiario final a la persona natural que ostente el cargo de representante legal, salvo que exista una persona natural que ostente una mayor autoridad en relación con las funciones de gestión o dirección de la persona jurídica, en cuyo caso se deberá reportar a esta última persona natural.

(...)"

En los anteriores términos se resuelve su solicitud y finalmente le manifestamos que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales-DIAN-, con el fin de facilitar a los contribuyentes, usuarios y público en general el acceso directo a sus pronunciamientos doctrinarios, ha publicado en su página de internet [www.dian.gov.co](http://www.dian.gov.co), la base de conceptos en materia tributaria, aduanera y cambiaria expedidos desde el año 2001, la cual se puede ingresar por el ícono de "Normatividad" –"Doctrina", dando click en el link "Doctrina Dirección de Gestión Jurídica".